m2

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - Nº27
SABADO 18 DE SETIEMBRE DE 1999

■ **Columna de opinión**

Sugerencias para defender los honorarios profesionales, por el Dr. Daniel E. Butlow

■ **Cal y arena**

Once espera contagiarse el crecimiento del Abasto, por Claudio Zlotnik

Torres
junto al río

Con una inversión de 70 millones de dólares, un poderoso grupo local se asoció a David Rockefeller para encarar la construcción de tres torres de 33 pisos y un hotel de cuatro estrellas a la vera del río. Solares del Tigre presenta una pretenciosa oferta.



m² Por Claudio Zlotnik

TRAS EL REBOTE DEL BOOM DEL ABASTO

Once busca nueva cara

Entre multitud de comercios, crecieron torres y edificios. Ahora buscan casas viejas para construir en esos terrenos.

Once es sinónimo de comercio. Es un barrio de locales pegados unos a otros, sobre las avenidas Corrientes, Pueyrredón o Rivadavia, con variedad de ofertas y artículos. Pero también es un barrio plagado de edificios, algunas torres y muchas casas antiguas. Y los precios de las viviendas son tan accesibles como los productos que abarrotan las vidrieras de los negocios.

Por cada metro cuadrado, en la zona se pagan entre 700 y 900 pesos. Y la principal oferta es de departamentos de dos y tres ambientes. Históricamente, Once fue un punto de llegada para la gente que provenía del interior del país, ya sea vía ómnibus (tuvo terminal hasta que en la década pasada se concentró en Retiro) o por tren. "Acá vino la gente que buscó el progreso en Buenos Aires. Se instaló en un lugar céntrico de la Capital para ubicarse en algún empleo", recordó en diálogo con **m2** Jorge Suárez, titular de la inmobiliaria que lleva su nombre. "Lamentablemente, con el paso del tiempo, Once se convirtió en un lugar de paso, de público que en su mayoría llegaba a las terminales para seguir hacia otros lugares de la Capital o del conurbano. Y los departamentos les cedieron lugar a las oficinas, y las casas, a los locales", añadió Mario Fernández, de la inmobiliaria Cutuli.

Hoy por hoy, quienes buscan instalarse en Once lo hacen priorizando la cercanía del barrio con el centro. Y por el enorme caudal de transportes: tren, subtes y dos docenas de líneas de colectivos. "Los clientes buscan sobre todo las avenidas, como Belgrano, o estar cerca de Rivadavia", comentó a este suplemento Suárez. "También se cotiza muy bien la parte del barrio que limita con Almagro, como sobre Hipólito Yrigoyen, donde se hace avenida", apuntaron en Cutuli Propiedades. En materia de precios, las viviendas más accesibles son aquellas situadas sobre las avenidas Rivadavia o Pueyrredón.

Los inversores no pierden de vista a Once. Ante los cambios en la zona del Abasto, las constructoras fueron adquiriendo terrenos en distintos puntos del barrio. De hecho, se están levantando edificios torre sobre la avenida Belgrano y sobre la calle Catamarca. "Existe gran cantidad de casas muy antiguas que, por sí mismas, no son cotizadas. Lo que vale es el terreno para construir edificios nuevos", señaló Suárez. Una oferta que se sumará a la actualmente existente, predominantemente en edificios de 20 a 40 años de antigüedad.

Cotizaciones de Once

VENTAS	
Un ambiente	$ 18.000 a $ 25.000
Dos ambientes	$ 28.000 a $ 40.000
Tres ambientes	$ 35.000 a $ 55.000
ALQUILERES	
Un ambiente	$ 200 a $ 240
Dos ambientes	$ 270 a $ 350
Tres ambientes	$ 350 a $ 450

Fuentes: Inmobiliaria Suárez y Cutuli Propiedades.

m² Por Miguel Angel Fuks

SOLARES DEL T

Mejo

Se construirán tres tor y un hotel de cuatro es emprendimientos mayo

"El Tigre está generando un fuerte movimiento migratorio entre quienes recientemente 'descubrieron' la fantástica geografía del Delta, 'dormida' durante muchísimos años por la falta de adecuados servicios y accesos a la ciudad de Buenos Aires", dijo a **m2** Andrés Kalwill, director de BKS Developers.

Al superarse tales problemas, se encararon diversos emprendimientos inmobiliarios, contribuyendo a "levantar" un lugar bastante marginado. La empresa llegó a la conclusión de que existe una demanda insatisfecha por un producto como Solares del Tigre, entre los interesados por una "mejor calidad de vida". La opción no compite con countries, barrios cerrados y edificios tradicionales de propiedad horizontal, ya que apunta a algo más que la piscina y el centro comercial. En este caso, integrará:

◆ Sauna, baño turco y ducha escocesa, que en un departamento requerirían gran espacio y costarían una fortuna, pero que no pesarán de prorratearse entre todos los propietarios.

◆ Ambitos para hobbies, con las correspondientes instalaciones para pintura, fotografía, carpintería, electricidad y mecánica.

◆ Lugar para ensayos de grupos musicales, de manera que los adolescentes dejarán de "molestar" con sus ruidos...

◆ Jardines para usar", con fracciones pera huertas privadas y algunas para experiencias ecológicas.

Sobre la base de un proyecto del arquitecto Alfredo Szmulewicz y asociados, sobre un terreno de 16.215 metros cuadrados se construirán, en principio, tres torres de 33 pisos, con 17.000 metros cuadrados y 160 departamentos cada una. Tendrán una vista imponente por los 200 metros de frente sobre el río Tigre y el contrafrente que da al parque de las Banderas, aparte del amplio "verde" propio. Otras





■ David Rockefeller, Andrés Kalwill y Omar Evequoz. Una inversión millo



m² Por Claudio Zlotnik

TRAS EL REBOTE DEL BOOM DEL ABASTO

Once busca nueva cara

Entre multitud de comercios, crecieron torres y edificios. Ahora buscan casas viejas para construir en esos terrenos.

Once es sinónimo de comercio. Es un barrio de locales pegados unos a otros, sobre las avenidas Corrientes, Pueyrredón o Rivadavia, con variedad de ofertas y artículos. Pero también es un barrio plagado de edificios, algunas torres y muchas casas antiguas. Y los precios de las viviendas son tan accesibles como los productos que abarrotan las vidrieras de los negocios.

Por cada metro cuadrado, en la zona se pagan entre 700 y 900 pesos. Y la principal oferta es de departamentos de dos y tres ambientes. Históricamente, Once fue un punto de llegada para la gente que provenía del interior del país, ya sea vía ómnibus (tuvo terminal hasta que en la década pasada se concentró en Retiro) o por tren. "Acá vino la gente que buscó el progreso en Buenos Aires. Se instaló en un lugar céntrico de la Capital para ubicarse en algún empleo", recordó en diálogo con **m2** Jorge Suárez, titular de la inmobiliaria que lleva su nombre. "Lamentablemente, con el paso del tiempo, Once se convirtió en un lugar de paso, de público que en su mayoría llegaba a las terminales para seguir hacia otros lugares de la Capital o del conurbano. Y los departamentos les cedieron lugar a las oficinas, y las casas, a los locales", añadió Mario Fernández, de la inmobiliaria Cutuli.

Hoy por hoy, quienes buscan instalarse en Once lo hacen priorizando la cercanía del barrio con el centro. Y por el enorme caudal de transportes: tren, subtes y dos docenas de líneas de colectivos. "Los clientes buscan sobre todo las avenidas, como Belgrano, o estar cerca de Rivadavia", comentó a este suplemento Suárez. "También se cotiza muy bien la parte del barrio que limita con Almagro, como sobre Hipólito Yrigoyen, donde se hace avenida", apuntaron en Cutuli Propiedades. En materia de precios, las viviendas más accesibles son aquellas situadas sobre las avenidas Rivadavia o Pueyrredón.

Los inversores no pierden de vista a Once. Ante los cambios en la zona del Abasto, las constructoras fueron adquiriendo terrenos en distintos puntos del barrio. De hecho, se están levantando edificios torre sobre la avenida Belgrano y sobre la calle Catamarca. "Existe gran cantidad de casas muy antiguas que, por sí mismas, no son cotizadas. Lo que vale es el terreno para construir edificios nuevos", señaló Suárez. Una oferta que se sumará a la actualmente existente, predominantemente en edificios de 20 a 40 años de antigüedad.

Cotizaciones de Once

VENTAS	
Un ambiente	$ 18.000 a $ 25.000
Dos ambientes	$ 28.000 a $ 40.000
Tres ambientes	$ 35.000 a $ 55.000
ALQUILERES	
Un ambiente	$ 200 a $ 240
Dos ambientes	$ 270 a $ 350
Tres ambientes	$ 350 a $ 450

Fuentes: Inmobiliaria Suárez y Cutuli Propiedades.

m² Por Miguel Angel Fuks

SOLARES DEL TIGRE DEMANDARIA UNA INVERSION DE 70 MILLONES DE DOLARES

Mejorar la calidad de vida

Se construirán tres torres de 33 pisos y un hotel de cuatro estrellas en una zona de emprendimientos mayormente horizontales.

"El Tigre está generando un fuerte movimiento migratorio entre quienes recientemente 'descubrieron' la fantástica geografía del Delta, 'dormida' durante muchísimos años por la falta de adecuados servicios y accesos a la ciudad de Buenos Aires", dijo a **m2** Andrés Kalwill, director de BKS Developers.

Al superarse tales problemas, se encararon diversos emprendimientos inmobiliarios, contribuyendo a "levantar" un lugar bastante marginado. La empresa llegó a la conclusión de que existe una demanda insatisfecha por un producto como Solares del Tigre, entre los interesados por una "mejor calidad de vida". La opción no compite con countries, barrios cerrados y edificios tradicionales de propiedad horizontal, ya que apunta a algo más que la piscina y el centro comercial. En este caso, integrará:

◆ Sauna, baño turco y ducha escocesa, que en un departamento requerirían gran espacio y costarían una fortuna, pero que no pesarán de prorratearse entre todos los propietarios.

◆ Ambitos para hobbies, con las correspondientes instalaciones para pintura, fotografía, carpintería, electricidad y mecánica.

◆ Lugar para ensayos de grupos musicales, de manera que los adolescentes dejarán de "molestar" con sus ruidos...

◆ Jardines para usar", con fracciones pera huertas privadas y algunas para experiencias ecológicas.

Sobre la base de un proyecto del arquitecto Alfredo Szmulewicz y asociados, sobre un terreno de 16.215 metros cuadrados se construirán, en principio, tres torres de 33 pisos, con 17.000 metros cuadrados y 160 departamentos cada una. Tendrán una vista imponente por los 200 metros de frente sobre el río Tigre y el contrafrente que da al parque de las Banderas, aparte del amplio "verde" propio. Otras ventajas serán los pocos metros que separan el emprendimiento de la nueva estación ferroviaria y el hecho de que se encuentre a menos de 2 minutos en auto de la ruta Panamericana.

Solares del Tigre demandaría una inversión de 70 millones de dólares y se haría en sucesivas etapas. BKS trabaja para obtener el apoyo de capitales privados, como ocurrió en sus anteriores realizaciones, a las que consideraron "serias y económicamente consistentes". David Rockefeller participa por primera vez, a título personal, luego de que miembros de su familia lo hicieran.

"Ahora impulsamos la figura jurídica que permita invertir en este tipo de desarrollos inmobiliarios a las administradoras de fondos de jubilaciones y pensiones, como sucede en los Estados Unidos", comentó Kalwill.

Los departamentos de dos, tres y cuatro ambientes tendrán distintos rangos de precios, a partir de 65.000 dólares los de menos dimensiones y ubicados en los pisos bajos. El esquema de financiación prevé hasta la posesión una integración del 20/25 por ciento del valor de la propiedad. Después se ofrecerán las facilidades habituales en el mercado, aun cuando se está en el trámite de seleccionar el banco que asumirá esa responsabilidad. De cualquier manera, el comprador siempre tendrá la posibilidad de pactar con la entidad que le resulte más conveniente.

Omar Evequoz, otro de los directores de BKS, comentó que se mantienen conversaciones con directivos de varias cadenas hoteleras internacionales para construir un establecimiento de cuatro estrellas sobre 2600 metros cuadrados del terreno. El estudio de Szmulewicz también hizo el primer anteproyecto para 150/160 habitaciones que ocuparán 12.500 metros cuadrados, incluyendo las instalaciones y dependencias complementarias.

"Pensamos en esa alternativa porque en toda la zona, desde la avenida General Paz hasta Pilar, no hay ninguna oferta de esas características para el público de negocios, fundamentalmente, a pesar de la cantidad de empresas instaladas –acotó Kalwill–. A eso se agregó, sin que en unprimer momento lo hubiéramos tenido en cuenta, el anuncio de la próxima apertura de un casino en el Tigre, con todo el movimiento de gente que probablemente tendrá."

■ David Rockefeller, Andrés Kalwill y Omar Evequoz. Una inversión millonaria en varias etapas.





■ Maqueta de los edificios a construir sobre el río Tigre. Y vista actual del lugar donde se erigirán las torres de Solares del Tigre.

UNA EMPRESA "CONSERVADORA" Y "AUDAZMENTE INNOVADORA"

Respuestas a los desafíos

m² Por M.A.F.

BKS Developers surgió de la integración de las firmas Barranco y Kalwill, Said y Asociados, en 1998, para "encarar, gestionar y realizar proyectos edilicios". Como premisa fundamental, estableció que deben proporcionar respuestas con "originalidad, calidad y acierto a todos los aspectos del desarrollo inmobiliario". Andrés Kalwill, uno de los directores, explicó que eso implica movilizar todos los factores que hacen a un proyecto y coordinar los servicios y la creatividad de arquitectos, consultores técnicos, asesores financieros, empresas constructoras, inmobiliarias, inversores y entidades financieras.

Con oficinas en Buenos Aires y Nueva York, es presidida por Roberto Mizrahi, con veinticinco años de experiencia como inversor directo y manager en los Estados Unidos, Brasil, Ecuador, naciones africanas y la Argentina.

La empresa se define como "conservadora en materia de riesgos, previsiones y políticas de endeudamiento, pero audazmente innovadora en la definición de productos, estrategia de comunicación y marketing". Incluso publicita que ofrece a sus inversores "desde la identificación inicial de la oportunidad para participar de un emprendimiento hasta la terminación del mismo y la distribución de utilidades". A los usuarios, en tanto, les asegura "un producto superior de última generación, con servicios, seguridad y excelencia de diseño, a precios razonables y con planes de financiación accesibles".

Administra una cartera de nueve proyectos que superan los 170.000 metros cuadrados de construcción y suman una inversión de 120 millones de dólares. Entre las denominadas Solares, figuran:

◆ Montes de Oca, dos torres gemelas unidas por un puente transparente en el piso 30, de 27.700 metros cuadrados y 224 departamentos.

◆ Belgrano, una torre de 18 pisos, 10.000 metros cuadrados y 68 departamentos, entre cuyos servicios consignan un "putting green" de 9 hoyos.

◆ Grecia, "primer condominio en la ciudad de Buenos Aires", de acuerdo con lo informado, ubicado en Núñez, de 10.000 metros cuadrados, 115 viviendas y un espacio central parquizado.

◆ Olivos, condominio de similares características al anterior, de 18.000 metros cuadrados, 121 departamentos y piscina.

◆ Belgrano R, reciente lanzamiento de una torre de 21 pisos, 10.000 metros cuadrados y 90 departamentos.

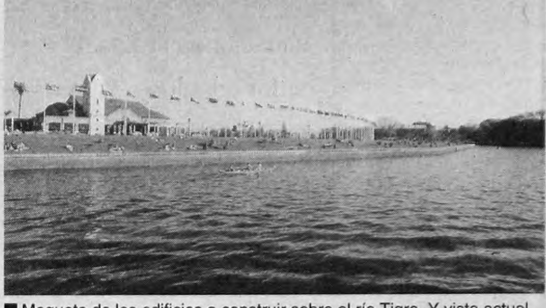
Kaldwill reveló que, "paralelamente, BKS trabaja con el mismo criterio para realizar un modelo económicamente viable, destinado a sectores de la población con bajos ingresos".

GRE DEMANDARIA UNA INVERSION DE 70 MILLONES DE DOLARES

rar la calidad de vida

s de 33 pisos
ellas en una zona de
mente horizontales.





■ Maqueta de los edificios a construir sobre el río Tigre. Y vista actual del lugar donde se erigirán las torres de Solares del Tigre.

ventajas serán los pocos metros que separan el emprendimiento de la nueva estación ferroviaria y el hecho de que se encuentre a menos de 2 minutos en auto de la ruta Panamericana.

Solares del Tigre demandaría una inversión de 70 millones de dólares y se haría en sucesivas etapas. BKS trabaja para obtener el apoyo de capitales privados, como ocurrió en sus anteriores realizaciones, a las que consideraron "serias y económicamente consistentes". David Rockefeller participa por primera vez, a título personal, luego de que miembros de su familia lo hicieran.

"Ahora impulsamos la figura jurídica que permita invertir en este tipo de desarrollos inmobiliarios a las administradoras de fondos de jubilaciones y pensiones, como sucede en los Estados Unidos", comentó Kalwill.

Los departamentos de dos, tres y cuatro ambientes tendrán distintos rangos de precios, a partir de 65.000 dólares los de menos dimensiones y ubicados en los pisos bajos. El esquema de financiación prevé hasta la posesión una integración del 20/25 por ciento del valor de la propiedad. Después se ofrecerán las facilidades habituales en el mercado, aun cuando se está en el trámite de seleccionar el banco que asumirá esa responsabilidad. De cualquier manera, el comprador siempre tendrá la posibilidad de pactar con la entidad que le resulte más conveniente.

Omar Evequoz, otro de los directores de BKS, comentó que se mantienen conversaciones con directivos de varias cadenas hoteleras internacionales para construir un establecimiento de cuatro estrellas sobre 2600 metros cuadrados del terreno. El estudio de Szmulewicz también hizo el primer anteproyecto para 150/160 habitaciones que ocuparán 12.500 metros cuadrados, incluyendo las instalaciones y dependencias complementarias.

"Pensamos en esa alternativa porque en toda la zona, desde la avenida General Paz hasta Pilar, no hay ninguna oferta de esas características para el público de negocios, fundamentalmente, a pesar de la cantidad de empresas instaladas –acotó Kalwill–. A eso se agregó, sin que en unprimer momento lo hubiéramos tenido en cuenta, el anuncio de la próxima apertura de un casino en el Tigre, con todo el movimiento de gente que probablemente tendrá."



aria en varias etapas.

UNA EMPRESA "CONSERVADORA" Y "AUDAZMENTE INNOVADORA"

Respuestas a los desafíos

m² Por M.A.F.

BKS Developers surgió de la integración de las firmas Barranco y Kalwill, Said y Asociados, en 1998, para "encarar, gestionar y realizar proyectos edilicios". Como premisa fundamental, estableció que deben proporcionar respuestas con "originalidad, calidad y acierto a todos los aspectos del desarrollo inmobiliario". Andrés Kalwill, uno de los directores, explicó que eso implica movilizar todos los factores que hacen a un proyecto y coordinar los servicios y la creatividad de arquitectos, consultores técnicos, asesores financieros, empresas constructoras, inmobiliarias, inversores y entidades financieras.

Con oficinas en Buenos Aires y Nueva York, es presidida por Roberto Mizrahi, con veinticinco años de experiencia como inversor directo y manager en los Estados Unidos, Brasil, Ecuador, naciones africanas y la Argentina.

La empresa se define como "conservadora en materia de riesgos, previsiones y políticas de endeudamiento, pero audazmente innovadora en la definición de productos, estrategia de comunicación y marketing". Incluso publicita que ofrece a sus inversores "desde la identificación inicial de la oportunidad para participar de un emprendimiento hasta la terminación del mismo y la distribución de utilidades". A los usuarios, en tanto, les asegura "un producto superior de última generación, con servicios, seguridad y excelencia de diseño, a precios razonables y con planes de financiación accesibles".

Administra una cartera de nueve proyectos que superan los 170.000 metros cuadrados de construcción y suman una inversión de 120 millones de dólares. Entre las denominadas Solares, figuran:

- ◆ Montes de Oca, dos torres gemelas unidas por un puente transparente en el piso 30, de 27.700 metros cuadrados y 224 departamentos.
- ◆ Belgrano, una torre de 18 pisos, 10.000 metros cuadrados y 68 departamentos, entre cuyos servicios consignan un "putting green" de 9 hoyos.
- ◆ Grecia, "primer condominio en la ciudad de Buenos Aires", de acuerdo con lo informado, ubicado en Núñez, de 10.000 metros cuadrados, 115 viviendas y un espacio central parquizado.
- ◆ Olivos, condominio de similares características al anterior, de 18.000 metros cuadrados, 121 departamentos y piscina.
- ◆ Belgrano R, reciente lanzamiento de una torre de 21 pisos, 10.000 metros cuadrados y 90 departamentos.

Kaldwill reveló que, "paralelamente, BKS trabaja con el mismo criterio para realizar un modelo económicamente viable, destinado a sectores de la población con bajos ingresos".

CAL Y ARENA

Congreso

Entre el 19 y el 23 de setiembre tendrá lugar el Congreso Internacional de la Federación Internacional de Vivienda y Planeamiento en la ciudad de Glasgow, Escocia. El foro tiene como objetivo incrementar la información general y el conocimiento profesional especializado en el campo de la vivienda, planeamiento y ambiente, a fin de promover su desarrollo en el mundo. Por la Argentina estará presente el ingeniero Edgardo Slemenson, consejero directivo de la Facultad de Ingeniería de la UBA y asesor del área de Vivienda del Gobierno de la Ciudad.

Seminarios

El profesor Patrick Lamarque, director de la Escuela Camondo y de Comunicaciones de Lyon, dará una conferencia para estudiantes el jueves 23, a las 11, en la FADU, oportunidad en la que expondrá sobre Comunicación antes y después del proyecto. A su vez, del 20 al 24 de este mes dictará un seminario titulado "Estrategias de la comunicación en la gestión de la ciudad, el urbanismo y el diseño como vectores de desarrollo", dirigido a diseñadores, comunicadores, funcionarios y representantes de grandes empresas.

Actividades

En conmemoración del Día Mundial de la Arquitectura, a celebrarse el próximo 4 de octubre, el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo organizará una serie de eventos a partir del jueves 30. Ese día se inaugurarán las muestras "El Consejo y su imagen" y "Arquitectura argentina 1880-2004". El domingo 3 de octubre se realizará un recorrido arquitectónico por la ciudad y el lunes 4 se desarrollará una serie de conferencias sobre Etica y Arquitectura, además de una mesa de prestigiosos panelistas bajo el título "Ideas para un Manifiesto del 2000". Las actividades tendrán lugar en el Museo Nacional de Bellas Artes.

HONORARIOS Y LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Armas de defensa para arquitectos

A través de numerosas situaciones reales, el autor adquirió experiencia en las principales dificultades que se plantean en el cobro de honorarios y asunción de responsabilidades de los arquitectos. Algunos consejos útiles.



■ Daniel Butlow. Consejos para evitar la pérdida del fruto del trabajo y esfuerzo del profesional.

m² Por el doctor D. E. Butlow *

La labor de muchos años en la defensa de los intereses profesionales de los arquitectos nos llevó a conocer las principales dificultades que se plantean en el cobro de sus honorarios y en la asunción de responsabilidades. El estudio y análisis de numerosas situaciones en que nos ha tocado intervenir, como abogados especializados en la materia, nos hacen considerar como sumamente útiles algunas sugerencias que queremos compartir con los lectores por el convencimiento de que en todos los casos procuran evitar la pérdida del fruto de su trabajo y esfuerzo.

1. Trate de documentar su relación contractual desde el inicio. Para ello, no hay fórmulas rígidas. Puede hacerlo a través del formulario tipo de encomienda de trabajos, un contrato de locación de servicios o de obra o un presupuesto de obra aprobado o recepcionado por el comitente.

2. Obtenga fotografías desde el inicio de la relación y, si es el caso, muestras del terreno. Son innumerables los casos en que a través de las fotografías pudieron probarse los trabajos efectivamente realizados aun sin contrato escrito.

3. Nunca, por ningún motivo, entregue los originales de croquis, anteproyectos, o proyectos sin quedarse al menos con una copia de los trabajos realizados. No han faltado los casos en que entregados los planos al comitente, no quedó rastro alguno de los mismos y se imposibilitó la prueba del trabajo.

4. Cuando entregue un trabajo, aunque fuera provisorio, obtenga una copia y trate de que su comitente la firme como recibida y con fecha.

> **Firma:** *"No olvide que si el proyecto está firmado por otro arquitecto, tan sólo ese determinado arquitecto puede cobrar y exigir honorarios y no usted".*

5. Conserve muestras y cotizaciones de los materiales que se empleen en la obra.

6. Si la obra encomendada se encuentra alejada de su domicilio y puede firmar un contrato escrito, introduzca una cláusula por la que las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de su domicilio.

7. Tome y registre apellidos, nombres y domicilios de los contratistas, obreros y demás personal de la obra. En muchas oportunidades necesitará contar con su testimonio para probar sus derechos.

8. Cuando realice obras por administración no entregue los originales de facturas y recibos sin antes haber obtenido una fotocopia de los mismos.

9. Al comenzar una obra o iniciar los estudios de un proyecto, asegúrese previamente sobre quién es el dueño de la obra y quién el del inmueble sobre la obra que se construirá.

10. No pida firmas prestadas. Si la obra encomendada le interesa, inscríbase en la matrícula correspondiente a la jurisdicción de la obra. No olvide que si el proyecto está firmado por otro arquitecto, tan sólo ese determinado arquitecto puede cobrar y exigir honorarios y no usted.

11. No firme como constructor si en realidad no lo es. Evitará, entre otras cosas, ser responsable directo de los accidentes o despidos del personal obrero de la construcción de la obra.

12. Presupueste la obra con seriedad y realismo. No olvide que algún día, tal vez deba defender la veracidad de ese presupuesto a los fines de poder cobrar sus honorarios y evitar la responsabilidad por negligencia profesional.

13. Si emplea materiales novedosos, a los fines de construir una obra, asegúrese previamente de contar con los antecedentes que a su juicio sean suficientes para acreditar su buena calidad y probado rendimiento.

14. Durante la dirección de la obra, lleve un prolijo cuaderno sobre la misma y vuelque por escrito todas las órdenes, especificaciones, detalles e inquietudes que usted considere que eventualmente debe poder probar que puso en conocimiento del comitente o empresa constructora.

15. Con relación a la contratación de especialistas, no se guíe por las incumbencias sino por su conciencia. Recuerde que como director de obra, usted, y sólo usted, es quien determina la necesidad de su intervención, ya que será el único responsable si los defectos o errores provienen de no haberlos contratado.

** Abogado especializado en arquitectura legal.*